

# TE OGH 1990/10/23 5Ob88/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.10.1990

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Wurz als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Jensik, Dr. Zehetner, Dr. Klinger und Dr. Schwarz als Richter in der Grundbuchsache der antragstellenden Partei "A\*\*\*W\*\*\*O\*\*\*-Real" Immobilienverwaltungs- und Immobilienvermittlungsgesellschaft mbH, Wien 4., Waltergasse 4, vertreten durch Dr. Peter Ponschab, Rechtsanwalt in Wien, wegen Vormerkung des Eigentumsrechtes ob Anteilen an der Liegenschaft EZ 1423 KG Margarethen und anderen Grundbuchshandlungen infolge Revisionsrekurses der antragstellenden Partei gegen den Beschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgericht vom 29. Juni 1990, GZ 46 R 2030/90, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien vom 13. Oktober 1989, TZ 8911/89, bestätigt wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

In Abänderung der Beschlüsse der Vorinstanzen werden aufgrund des Kaufvertrages vom 3. Oktober 1989 (Beilage A) und des Beschlusses vom 5. Oktober 1988, TZ 9886/88 (Beilage B) ob der Liegenschaft EZ 1423 KG Margarethen, bestehend aus dem Grundstück 1158 Baufläche, Margarethenstraße 69, Ziegelofengasse 41 auch nachstehende Eintragungen bewilligt:

I. Ob den der J\*\*\* Wohnungseigentumsgesellschaft mbH gehörenden 2202/28000-Anteilen (BLNR 8):

2. im Lastenblatt:

Gemäß §§ 49, 57 GBG die durch die Rechtfertigung des zu TZ 8911/89 für die AWO-Real Immobilienverwaltungs- und Immobilienvermittlungsgesellschaft mbH vorgemerkten Eigentumsrechtes bedingte Löschung

a)

des Pfandrechtes LNR 105 a

b)

der Anmerkung der Nebeneinlage LNR 105 b

c)

des Pfandrechtes LNR 106 a

d)

der Anmerkung der Nebeneinlage LNR 106 b

e)

des Pfandrechtes LNR 108 a

f)

des Pfandrechtes LNR 109 a

g)

aller auf die Pfandrechte a, c und e Bezug habenden Anmerkungen der Lösungsverpflichtung.

II. Ob den der J\*\*\* Wohnungseigentumsgesellschaft mbH gehörenden 11905/28000-Anteilen (BLNR 14):

2. im Lastenblatt:

Gemäß §§ 49, 57 GBG die durch die Rechtfertigung des zu TZ 8911/89 für die A\*\*\*W\*\*\*O\*\*\*-Real Immobilienverwaltungs- und Immobilienvermittlungsgesellschaft mbH vorgemerkten Eigentumsrechtes bedingte Löschung

a)

des Pfandrechtes LNR 105 a

b)

der Anmerkung der Nebeneinlage LNR 105 b

c)

des Pfandrechtes LNR 106 a

d)

der Anmerkung der Nebeneinlage LNR 106 b

e)

des Pfandrechtes LNR 109 a

f)

des Pfandrechtes LNR 111 a

g)

aller auf die Pfandrechte a und c Bezug habenden Anmerkungen der Lösungsverpflichtung.

Hievon werden verständigt:

1. J\*\*\* Wohnungseigentumsgesellschaft mbH, 1040 Wien, Waltergasse 4,

2. A\*\*\*W\*\*\*O\*\*\*-Real Immobilienverwaltungs- und Immobilienvermittlungsgesellschaft mbH, 1040 Wien, Waltergasse 4,

3. Univ.Prof.Dr.Winfried K\*\*\*, Öffentlicher Notar in 1180 Wien, Martinstraße 81, mit den Beilagen A und B je im Original,

4. Finanzamt für den 4., 5. und 10. Bezirk, 1050 Wien, Kriehubergasse 24-26,

5.

F. K\*\*\* Bau-Gesellschaft mbH zu 52 E 16/89,

6.

R\*\*\* Ö\*\*\* zu 52 E 31/89,

7.

Elisabeth W\*\*\* zu 52 E 75/89 und 52 E 219/89,

8.

A\*\*\*-Bank Gesellschaft mbH,

9.

Finanzprokurator, 1010 Wien, Singerstraße 17-19,

10.

Abteilung 52 des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien zu

a)

E 16/89

b)

E 31/89

c)

E 75/89

d)

E 219/89,

11. Bezirksgericht Döbling, 1190 Wien, Gatterburggasse 12, mit dem Ersuchen um den Vollzug in der Haupteinlage EZ 179 Grundbuch Kahlenbergerdorf.

### **Text**

Begründung:

Die Antragstellerin beehrte aufgrund der aus dem Spruch ersichtlichen Urkunden ob den aus dem Spruch unter I und II ersichtlichen Liegenschaftsanteilen 1. je im Eigentumsblatt die Vormerkung ihres Eigentumsrechtes im Range TZ 9886/88 (sowie ob den unter II bezeichneten Anteilen die Löschung der Anmerkung der Rangordnung für die Veräußerung TZ 8138/87) und 2. je im Lastenblatt gemäß § 57 GBG die Löschung der aus dem Spruch ersichtlichen Zwischeneintragungen.

Das Erstgericht bewilligte die Vormerkung des Eigentumsrechtes (sowie die Löschung der Anmerkung der Rangordnung für die Veräußerung TZ 8138/87) und wies die beantragte Löschung der Zwischeneintragungen ab.

Das Rekursgericht bestätigte den den Antrag abweisenden Teil des erstgerichtlichen Beschlusses und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes 50.000 S übersteigt und der Rekurs gegen seine Entscheidung zulässig sei. Es billigte die Ansicht des Erstgerichtes, daß die Löschung von Zwischeneintragungen gemäß § 57 GBG auf Antrag des bloß in der angemerkten Rangordnung vorgemerkten Eigentümers schon nach dem Gesetzeswortlaut nicht erfolgen könne.

§ 49 GBG sei nicht anwendbar. Würde man bereits dem vorgemerkten Eigentümer die Löschung von Zwischeneintragungen gestatten, dann gäbe das Grundbuch die tatsächliche Belastung der Liegenschaft nicht richtig wieder. Überdies wäre unklar, was zu geschehen hätte, wenn die Vormerkung nicht gerechtfertigt würde. Im Falle der Vormerkung des Eigentumsrechtes in der angemerkten Rangordnung könne um die Löschung der Zwischeneintragungen gemäß § 57 GBG erst dann angesucht werden, wenn die Vormerkung gerechtfertigt sei.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs der Antragstellerin ist berechtigt. Wird die Einverleibung der Veräußerung der Liegenschaft in der angemerkten Rangordnung bewilligt, so ist gemäß § 57 Abs 1 GBG auf Ersuchen der Partei, für die die Einverleibung vorgenommen worden ist, die Löschung der Eintragungen zu verfügen, die in Ansehung dieser Liegenschaft nach Überreichung des Anmerkungsgebietes erwirkt worden sind; um die Löschung dieser Eintragungen muß binnen 14 Tagen nach Rechtskraft der in der angemerkten Rangordnung bewilligten Einverleibung angesucht werden. Für den - zulässigen (§ 56 Abs 1 Satz 2 GBG; Dittrich-Angst-Auer, Das österreichische Grundbuchsrecht<sup>3</sup>, 199, Anm. 2 zu § 57 GBG; Spielbüchler in Rummel, ABGB<sup>2</sup>, Rz 7 zu § 440) - Fall, daß in der angemerkten Rangordnung bloß die Vormerkung des Eigentumsrechtes bewilligt wird, enthält § 57 Abs 1 GBG in Ansehung der Zwischeneintragungen keine ausdrückliche Regelung. Gemäß § 49 Abs 1 GBG können gegen den vorgemerkten Eigentümer weitere Eintragungen

bewilligt werden, doch hängt deren rechtlicher Bestand davon ab, ob die Vormerkung des Eigentumsrechtes gerechtfertigt wird. Wird die Vormerkung des Eigentumsrechtes gelöscht, so sind gemäß § 49 Abs 3 GBG zugleich alle in bezug auf diese Vormerkung vorgenommenen Eintragungen von Amts wegen zu löschen. Daraus ergibt sich, daß der vorgemerkte Eigentümer - bedingt durch die Rechtfertigung - schon die Stellung des Eigentümers hat; wenn gegen ihn durch die Rechtfertigung bedingte Eintragungen bewilligt werden können, so können umso eher durch die Rechtfertigung bedingte Eintragungen zu seinen Gunsten erfolgen. Es ist im übrigen herrschende Auffassung in Lehre und Rechtsprechung, daß das Begehren um Löschung der Zwischeneintragungen auch gleichzeitig mit dem Einverleibungs- oder Vormerkungsantrag gestellt werden kann (Dittrich-Angst-Auer aaO; Feil, GBG 237). Der Oberste Gerichtshof kommt daher im Gegensatz zum Rekursgericht (und zum Landesgericht Linz in NZ 1987, 353) zu dem Ergebnis, daß gemäß §§ 49, 57 GBG zugleich mit der Vormerkung des Eigentumsrechtes in der angemerkten Rangordnung die durch die spätere Rechtfertigung der Vormerkung bedingte Löschung der Zwischeneintragungen beantragt und bewilligt werden kann (siehe Bittner in NZ 1985, 205; vgl. auch Hofmeister in NZ 1987, 356 und Spielbüchler aaO; aM Demelius, Anmerkung der Rangordnung 56). Gleichzeitig mit der Anmerkung der Rechtfertigung des vorgemerkten Eigentumsrechtes wird die Auslagerung der Zwischeneintragungen in das Verzeichnis der gelöschten Eintragungen zu erfolgen haben. Im Fall der Löschung der Vormerkung des Eigentumsrechtes wird von Amts wegen auch die bedingte Löschung der Zwischeneintragungen zu löschen sein.

Es war daher dem Revisionsrekurs Folge zu geben und spruchgemäß zu beschließen.

#### **Anmerkung**

E21913

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1990:0050OB00088.9.1023.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19901023\_OGH0002\_0050OB00088\_9000000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)